

Подвигов их не забудут: роль частных инвесторов в развитии «офисов напрокат»

Опыт NAMES по работе с частными инвестициями



Миссия names:

Создание пространств для работы и развития без границ и расстояний

Цель сети:

84 объекта на территории России, общей площадью 96 тыс. кв.м., с 46 тыс. резидентов.

Текущая ситуация:

1. Привлекли 75 млн.рублей инвестиций
2. Первый тестовый объект на 2 000 кв.м. и 294 резидентами откроется в дек.2019 в Екатеринбурге.
3. Забронировано 15% мест



НАХОДИТЬСЯ В NAMES ОЧЕНЬ КОМФОРТНО...



Коворкинг



Конференц-зал



...НАСТОЛЬКО, ЧТО НЕ ХОЧЕТСЯ УХОДИТЬ...



4



ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

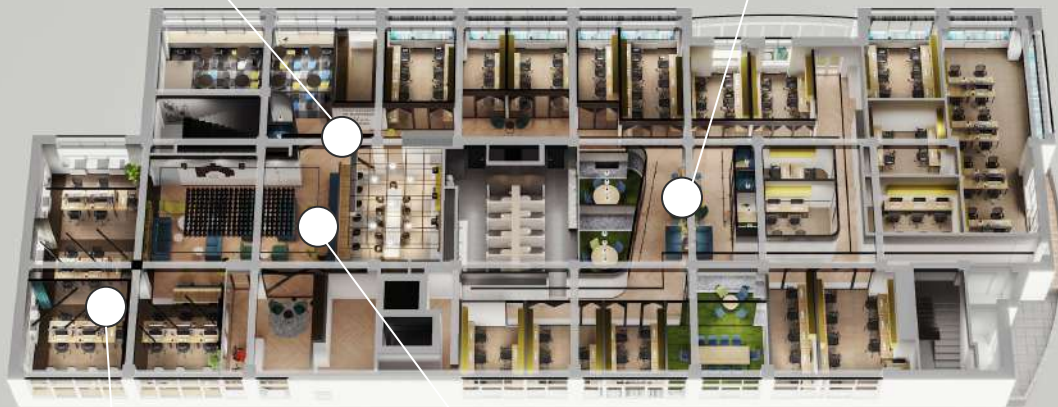


Офисы



Вид на офисы

Вид на переговорные,
скайп-румы и вебинарные



Вид на
коворкинг

Вид на
общую зону

- 2 тыс. кв. м. в центре Екатеринбурга, 294 резидента;
- 30 минут без пересадок из спальных районов;
- 52 тихих офиса на 2-16 человек;
- Общие зоны для проведения встреч и работы, кофе-бар;
- Конференц-зал, 8 комнат для проведения звонков, 2 для вебинаров, 8 переговорных;
- make-up комната, выход на крышу и панорамный вид;
- 120 образовательных мероприятий в месяц для резидентов - от Yandex, Google, Деловой среды, Like Центра;

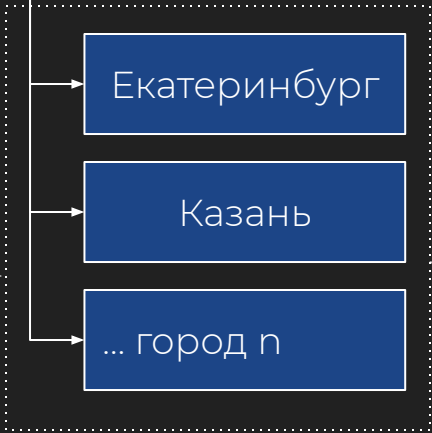


- Проектирование и обеспечение открытия новых объектов
- Управление текущими объектами
- Интеллектуальная собственность на разработки
- Стандарты и контроль их исполнения
- Подбор и обучение персонала
- Маркетинг и продажи
- Бэк-функционал: бухгалтерия, финансы, юриспруденция

Сервис и обслуживание резидентов

Управляющая компания names

владеет 51% долей в объектах



Продажа 10% в объекте за 70 млн.рублей и оценке компании через 5 лет в 4,8 млрд.рублей.

Продажа 49% в объекте при оценке EBITDA X 5 лет



| Раунд | Условия | Заявок, шт. | Сумма заявок, млн.руб. | Количество подписанных договоров, шт. | Привлечено, млн.руб. |
|--|--|----------------|------------------------------|---|-------------------------|
| Займы (01.03 - 15.07) | - 15% в год - Поручительство Аяза, возврат через 3 года. - От 300 тыс.руб. | 935 | 693,5 | 107 | 58 |
| Долевое участие (23.09 - 13.12) | - Продажа 49% в объекте при оценке 140 млн. руб. - Доходность за 3 года до 30% - От 1 млн.руб. | 405 | 296,1 | 16 | 20 |



Займы

| Источник | Доля, %. |
|---------------|----------|
| Instagram | 33% |
| ВКонтакте | 27% |
| Прямой заход | 25% |
| SEO | 6% |
| С сайта names | 5% |
| Прочее | 3% |
| Facebook | 1% |

За долю в объекте

| Источник | Доля, %. |
|-----------|----------|
| Instagram | 46% |
| ВКонтакте | 20% |
| Offline | 8% |
| Прочее | 8% |
| Email | 8% |
| Telegram | 4% |
| Facebook | 3% |



1. Знание и вера в бренд “Аяз Шабутдинов”
2. Открытость в переговорах, информирование о работе в социальных сетях.
3. Доходность выше, чем у других инструментов инвестиций доступных “неквалифицированному” инвестору (вклады, облигации) при среднем уровне риска.
4. Умеренный чек для входа по сравнению с альтернативными инструментами (на 1 млн.рублей недвижимость не купишь).
5. Качественно упакованное предложение, построенное на языке инвестора.



Мы также обещали инвесторов увековечить их имена на Стене Славы коворкинга с указанием Фамилии Имени и их дела.



Заём

| | |
|----------------------------|-----|
| Передумал | 23% |
| Недозвонились | 20% |
| Не из РФ | 11% |
| Инвестировал в другое | 9% |
| Не проходит по требованиям | 8% |

За долю в объекте

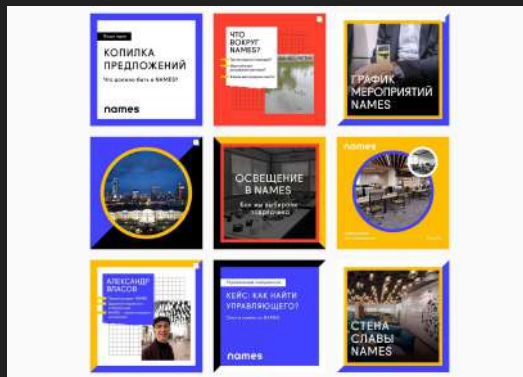
| | |
|--------------------|-----|
| Передумал | 24% |
| Недозвонились | 24% |
| Высокие риски | 11% |
| Меньше 1 млн. руб. | 9% |
| Сделка в декабре | 6% |



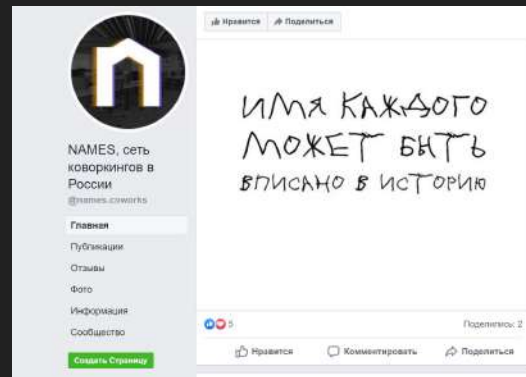
Мы немного “упоротые” и всю внутреннюю “кухню” публикуем тут:



@names.works



@names.works



@names.coworks



Федеральная сеть коворкингов names.
Объект в Екатеринбурге.



Антон Утехин
Директор сети names
seo@names.works
<https://www.facebook.com/autekhin>

1. Инвестиционное предложение

| | |
|-------------------------|---|
| <p>1.1 Суть проекта</p> | <p>Коворкинг: коммерческая площадь, предназначенная для коллективной работы.</p> <p>Суть бизнеса names: аренда коммерческой площади, ее ремонт для приведения к нормам сети names и сдача в краткосрочную аренду физическим и юридическим лицам для размещения бизнеса.</p> <p>Цель сети: 82 объекта на территории России, общей площадью 96 тыс.кв.м., 46 тыс. резидентами и с оценкой 9 млрд.руб (5x EBITDA)</p> <p>Текущая ситуация: первый тестовый объект на 2 000 кв.м. и 294 резидентами откроется в дек.2019 в Екатеринбурге.</p> <p>Планируемые показатели тестового объекта в Екатеринбурге: ср.годовая выручка за 5 лет = 43,2 млн.руб.; EBITDA = 35,7% (17,8 млн.руб.); чистая прибыль после налогов и амортизации в среднем за 5 лет = 10,3 млн.руб./год, денежный поток = 13,6 млн.руб./год</p> <p>Планируемая доходность для инвестора: 30,4% за 3 года.</p> <p>Презентация проекта, подробнее о проекте в блоге Аяза Шабутдинова.</p> |
| <p>1.2. Предложение</p> | <ul style="list-style-type: none"> • За 70 млн.рублей предлагается передать 49% доли в объекте в г.Екатеринбург (оценка 142 млн., х3 по плановой выручке) и 49% чистой прибыли. • Меньшая сумма инвестиций означает пропорциональное снижение доли Инвестора (сумма инвестиций, руб. / 70 млн.руб. X 49%) • Минимальная сумма инвестиций ограничена 1 млн.руб. • Инвестор также получает доступ к внутренней отчетности проекта. • Краткие условия сделки (данные в п.1.3): инвестор вкладывает 70 млн.рублей и |

